



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 538]

नई दिल्ली, मंगलवार, मई 31, 2005/ज्येष्ठ 10, 1927

No. 538]

NEW DELHI, TUESDAY, MAY 31, 2005/JYAISTHA 10, 1927

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ):—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन, जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956(1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना का०आ० सं० 1246 (अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप धारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:-

उपांतरण

दिनांक 1.8.90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की बायीं तरफ (3) 'समयपुर बादली-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:-

'न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लॉट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हो, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण

तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो ।

(i)समूहों में कम से कम 18 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा ।

(ii)पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा मदद करना अनिवार्य होगा ।

(iii)केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी ।

(iv)ग्राउंड फ्लोर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी । औद्योगिक प्रयोजनों तथा फ्लैट उद्योगों के लिए प्लॉटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी ।

(v)सभी इकाइयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा । औद्योगिक इकाइयों के बिजली के कनेक्शन भी अलग होंगे ।

(vi)अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे :-

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है ।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा ।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा ।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह ।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रन्ट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी0) उपलब्ध कराया जायेगा ।
- सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है ।

• निम्नलिखित को तैयार करना:-

- (क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना ।
- (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना ।
- (vii) पार्को/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा ।
- (viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे ।
भू-स्थितियों के आधार पर जीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है ।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :-

बंगला जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज़ क्षेत्र, नदी तल (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र ।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्च पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा । यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्योगों से सीधे प्रभार वसूलेंगी । भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहाँ भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा ।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/ स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए । जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-नियोजित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे । ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीकनीकरण/उन्हें लाइसेंस जारी नहीं करेंगे । इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर नियोजित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा ।

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice vide Extra Ordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/ suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi -2001.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

MODIFICATION:

The following shall be added after (3) 'Shamapur Badli – Extensive Industrial Area' on left hand side of page –125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1.8.90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha. contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies, DDCA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions:

- i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.
- ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

- iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.
- iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.
- v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.
- vi) Other stipulations shall include –
 - Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
 - Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
 - Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
 - Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
 - Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
 - Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
 - preparation of:
 - (a) Plan for water supply from DJB/ Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
 - (b) Drainage plan as per norms.
- vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.
- viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme:-

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.